



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.06.2014 № 1119-п

Об утверждении протокола № 5
Градостроительного совета МО «Город
Обнинск» от 18.06.2014

В соответствии с п. 5 ст. 7 «Положения о градостроительном совете муниципального образования «Город Обнинск», утвержденного постановлениями Администрации города Обнинска № 453-п от 30.03.2011, № 1006-п от 29.05.2012, № 254-п от 24.02.2014,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить протокол № 5 Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск» от 18.06.2014 (Приложение).

2.1. Считать заявленные на заседании Градостроительного совета МО «Город Обнинск» от 18.06.2014 параметры объекта (торгово-развлекательного центра на территории д. Белкино Боровского района) предельными параметрами разрешенного строительства объекта.

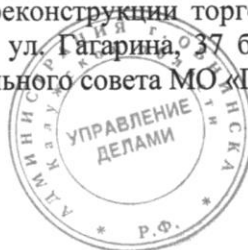
2.2. Направить протоколы Градостроительного совета МО «Город Обнинск» от 27.05.2014 и от 18.06.2014 в Администрацию сельского поселения «Село «Совхоз «Боровский» для информации и учета при подготовке разрешительной документации на строительство объекта.

2.3. До выдачи Администрацией города Обнинска разрешительной документации на строительство на территории города Обнинска инфраструктуры инженерного обеспечения объекта заключить договор между ООО «Фавор Плюс» и Администрацией города Обнинска на реализацию инвестиционного проекта по благоустройству городской территории общего пользования улицы Белкинская, арендуемой в настоящее время ООО «Фавор Плюс», в котором указать полный перечень объектов благоустройства, обязательных к реализации, их количественные и качественные характеристики, календарные сроки выполнения работ.

3. Направить эскизный проект реконструкции торгового центра «Айсберг», расположенного по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, 37 б, на доработку с учетом предложений и замечаний Градостроительного совета МО «Город Обнинск».

Глава Администрации города
п.п.

А.А. Авдеев



ПРОТОКОЛ № 5
Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск»
от 18.06.2014 г.

На заседании присутствовали:

Председатель Градостроительного совета - Лежнин В.В.
Ответственный секретарь – Радович А.С.

Постоянные члены Градостроительного совета:

Ашварина О.В., Барсуков П.А., Белоусов М.М., Багдасаров А.И., Гордеева Н.И., Иванов А.А., Ус В.Ю., Круглов А.Л., Лапина О.И., Лютова В.А., Мензорова Н.М., Михалев А.Н., Омельченко Н.Г., Помещикова С.А., Харманский Е.Б.

Представители средств массовой информации

Повестка заседания:

1. Повторное рассмотрение эскизного проекта торгово-развлекательного центра на территории д. Белкино Боровского района (заявитель ООО «Фавор Плюс», разработчик ООО «Архитектура»);
2. Рассмотрение эскизного проекта реконструкции торгового центра «Айсберг», расположенного по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, 37 Б (заявитель ООО «Компаньон», разработчик ООО «АПБ АТРИУМ»).

По вопросу № 1

По итогам Градостроительного совета МО «Город Обнинск» от 27.05.2014 были обозначены следующие рекомендации и замечания:

1. Выполнить проект благоустройства территории общего пользования улицы Белкинская города Обнинска, с обустройством пешеходных тротуаров, велосипедных дорожек, двух остановочных павильонов, дисциплинирующих ограждений и т.д.
2. Дополнительно проработать вопрос размещения автостоянки на городской территории как элемента благоустройства зоны отдыха, для парковки жителей, приезжающих для отдыха на Белкинские пруды. Автостоянку для обслуживания торгово-развлекательного центра полностью разместить на территории д. Белкино. Между тротуаром общего пользования ул. Белкинская и автостоянкой посетителей парка предусмотреть полосу зеленых насаждений за счет сокращения площади автостоянки.
3. Откорректировать (уменьшить) технико-экономические показатели объекта с учетом необходимости уменьшения количества парковочных мест для обслуживания торгово-развлекательного центра.

Откорректированный проект торгово-развлекательного комплекса представил архитектор М.А. Лютов и директор ООО «Фавор Плюс» И.В. Фондеркина.

М.А.Лютов: Согласно обозначенных рекомендаций, вынесенных на прошлом заседании Градостроительного совета были внесены корректировки в концепцию, а именно:

Откорректированы технико-экономические показатели:

- общая площадь здания ТРК - 21 780 кв.м.;

в том числе:

- торговая площадь - 5 500 кв.м.;

- развлекательные зоны (кинотеатр) – 5 500 кв.м.;

- зоны общественного питания (кафе, рестораны, фуд-корт) – 2 500 кв.м.;

- зоны галерей, атриумов – 5 200 кв.м.;

- зоны технического назначения, лифты, лестничные клетки, и тп. – 3 080 кв.м.

- количество машиномест для ТРК (территория Боровского района) – 600 м/м.

Также предлагается расширение дороги – на 5-6 метров в сторону ТРК.

И.В.Фондеркина: Благоустройство земельного участка с кадастровым номером 40:27:030302:82 включает в себя:

1. пешеходный тротуар шириной 2.25 м;
2. велосипедную дорожку шириной 1.5 м;
3. дисциплинирующее ограждение;
4. площадку для проведения праздников;
5. детскую игровую площадку;
6. помосты вдоль прибрежной зоны (для увеличения мест отдыха);
7. скамейки различных форм, повторяющие ландшафт местности;
8. устройство клумб и озеленение (в виде пирамид для уменьшения шума);
9. площадку для скейтбордистов;
10. декоративное освещение;
11. установку фонтана (при наличии разрешения СЭС и усадьбы Белкино);
12. устройство парковки для отдыхающих в парке на 100 м/м.

Благоустройство земельного участка с кадастровым номером 40:27:030302:465 включает в себя:

1. устройство пешеходной дорожки;
2. ограждение кладбища декоративным забором;
3. оформление нескольких зон (вдоль ограждения) – ландшафт – дизайн.

Также в благоустройство территории предлагается включить устройство мест отдыха для населения. Компания по обустройству парков предлагает сделать специальный загон для 5-ти пятнистых олений, что даст возможность людям почувствовать некую близость с природой и придать данному району статус экологичности.

На основании всестороннего рассмотрения и обсуждения представленных материалов **принято решение:**

1. Считать заявленные на заседании Градостроительного совета МО «Город Обнинск» от 18.06.2014 параметры объекта (торгово-развлекательного центра на территории д. Белкино Боровского района) предельными параметрами разрешенного строительства объекта.

2. Направить протоколы Градостроительного совета МО «Город Обнинск» от 27.05.2014 и от 18.06.2014 в Администрацию сельского поселения «Село «Совхоз

«Боровский» для информации и учета при подготовке разрешительной документации на строительство объекта.

3. До выдачи Администрацией города Обнинска разрешительной документации на строительство на территории города Обнинска инфраструктуры инженерного обеспечения объекта заключить договор между ООО «Фавор Плюс» и Администрацией города Обнинска на реализацию инвестиционного проекта по благоустройству городской территории общего пользования улицы Белкинская, арендуемой в настоящее время ООО «Фавор Плюс», в котором указать полный перечень объектов благоустройства, обязательных к реализации, их количественные и качественные характеристики, календарные сроки выполнения работ.

Решение принято: «за» - 15, «против» - 2, «воздержались» - 0.

По вопросу № 2

Лежнин В.В.: Решением Комиссии по градостроительным и земельным вопросам от 29.05.2014 эскизный проект реконструкции торгового центра «Айсберг», расположенного по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, 37 Б был направлен на рассмотрение Градостроительным советом МО «Город Обнинск». Дополнительно для рассмотрения Градостроительным советом представить развертку (ТЦ «Титаник», ТЦ «Айсберг», ТЦ «Жемчужина») по ул. Гагарина в существующем и планируемом виде, а также на планах и разрезах указать существующие габариты здания.

Эскизный проект реконструкции торгового центра «Айсберг», расположенного по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, 37 Б, представил архитектор ООО «АПБ АТРИУМ» А.И. Багдасаров.
Представитель ООО «Компаньон» - К.В. Чичкин.

А.И.Багдасаров: Здание ТЦ «Айсберг» расположено в северной части города. Эскизный проект выполнен на основании задания заказчика. Согласно Проекту предлагается демонтировать существующую скатную кровлю, надстроить этаж с плоской кровлей. Здание в плане остается в существующих габаритах. Высота цокольного этажа остается 3, 3 м, первого этажа – 4, 5 м, надстроенный этаж – 3, 3 м. Основные входы в здание остаются, сохраняется существующая открытая лестница, добавляется эскалатор и дополнительные эвакуационные лестницы. За счет части пристройки добавлены подсобные помещения, помещения загрузки, также предусмотрено обустройство грузового подъемника.

Проектом предлагается на фасаде со стороны ул. Гагарина обустройство выносной стены, которая частично является декоративной.

Существующая торговая площадь здания составляет 1371 кв.м., с учетом реконструкции общая торговая площадь здания составит 850 кв.м. В соответствии с нормативами количество парковочных мест составляет 60 м/м, Проектом размещается 53 м/м.

В ходе обсуждения были обозначены следующие рекомендации:

1. Рассмотреть реконструкцию ТЦ «Айсберг» в составе единого ансамбля зданий ТЦ «Жемчужина», ТЦ «Айсберг», ТЦ «Титаник», с привязкой к существующей застройке.

2. При разработке фасадного решения реконструируемого здания учесть стилистическое решение фасадов существующего ТЦ «Жемчужина»;
3. На схеме планировочной организации земельного участка обозначить направление движения пешеходных потоков.

На основании всестороннего рассмотрения и обсуждения представленных материалов **принято решение:**

о доработке эскизного проекта реконструкции торгового центра «Айсберг», расположенного по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, 37 Б с учетом предложений и замечаний Градостроительного совета МО «Город Обнинск»;

Решение принято: «за» - 15, «против» - 0, «воздержались» - 1.

Председатель Градостроительного совета,
Заместитель главы Администрации города по
вопросам городского хозяйства



В.В. Лежнин

Ответственный секретарь Градостроительного
совета, главный специалист Управления
архитектуры и градостроительства Администрации
г. Обнинска



А.С. Радович